# Art. 8 Zone d’activités économiques régionale – type 2

La zone d’activités économiques régionale « Fridhaff » type 2 est gérée, au nom des communes concernées, par le Syndicat intercommunal pour la création, l’aménagement, la promotion et l’exploitation de zones d’activités économiques sur le territoire des communes de la Nordstad ZANO (*Arrêté grand-ducal du 10 décembre 2010, Mémorial A n°3 du 11 janvier 2011*).

La zone d’activités économiques régionale type 2 (ECO-r2) est réservée aux activités admises dans la zone d’activités économiques à caractère régional type 1, soit activités industrielles légères, artisanales, de commerces de gros, de transport ou de logistique ainsi qu’aux activités de commerce de détail, limitées à une surface de vente de 2.000m2 par immeuble bâti, et aux services administratifs ou professionnels jusqu’à une surface construite brute maximale de 3.500m2 par immeuble bâti, qui de par leur envergure ou leur caractère, ne sont pas compatibles avec les zones d’habitation et les zones mixtes.

Y peuvent être admis des établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée, ainsi que des prestations de service liées aux activités de la zone.

Y sont admis des logements de service à l’usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d’une entreprise particulière. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions.

Pour tout plan d’aménagement particulier « nouveau quartier », exécutant une zone d’activités économiques régionale type 2:

1. au maximum 10% de la surface construite brute de la zone d’activités peuvent être réservés à des activités de commerce de détail.
2. les services administratifs ou professionnels ne peuvent pas dépasser 20% de la surface construite brute de la zone.
3. La zone vise un aménagement écologique et notamment le respect des trois points suivants:

* Seule est autorisée la plantation d’essences d’arbres et arbustes indigènes;
* Les aires de stationnement public sont aménagées sous forme de parking écologique;
* L’éclairage des zones naturelles situées à l’extérieur de la zone d’activité et à partir de celle-ci est proscrit. L’éclairage des zones tampons est également interdit.

Le détail de l’aménagement et des plantations à réaliser (notamment ceux relatifs à la zone tampon) sera défini dans le cadre du manuel écologique associé au plan d’aménagement particulier « Nouveau Quartier ».